

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 29 ΜΑΡΤΙΟΥ 1985 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 123

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Τροποποίηση του άρθρου 3 του από 18.3.1968 Β. Δ/ματος και της παραγρ. 2 του άρθρου μόνου του από 27.1.1970 Β. Δ/τος.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 17.7.1923 Ν. Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κλπ.», όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 9.

2. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 8/1973 «περί Γ.Ο.Κ.», όπως τροποποιήθηκε με το Ν.Δ. 205/1974 (ΦΕΚ 363/Α') και ειδικότερα το άρθρο 87.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 57/Α') και ειδικότερα τα άρθρα του 2, 3 και 7.

4. Τη 492/1984 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

5. Την 190/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Καταργούνται: α) Το εδάφιο (ε) του άρθρου 3 του από 18.3.1968 Β. Δ/τος «περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Καλαμακίου (Αττικής) του εγκριθέντος δια του από 1.4.1966 Β. Δ/τος «περί επεκτάσεως των ρυμοτομικών σχεδίων Αργυρουπόλεως (Αττικής) και Καλαμακίου (Αττικής) κλπ.» και β) η παράγραφος 2 του άρθρου μόνου του από 27.1.70 Β. Δ/τος «περί τροποποιήσεως και καθορισμού του συντελεστού δομήσεως και τροποποιήσεως των περί ύψους των οικοδομών διατάξεων οικοπέδων τινών του ρυμοτομικού σχεδίου Αλίμου (Αττικής)».

Άρθρο 2.

Επιτρέπονται οι κατασκευές του άρθρου 87 του Γ.Ο.Κ. στις οικοδομές που βρίσκονται στην περιοχή που αναφέρονται τα παραπάνω Β. Δ/τα, με την προϋπόθεση ότι το συνολικό ύψος οικοδομής, προσμετρουμένων και των κατασκευών του δώματος δε θα υπερβαίνει το επιτρεπόμενο μέγιστο ύψος των έντεκα (11) μέτρων.

Άρθρο 3.

Η ισχύς του παραπάνω διατάγματος, αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος Διατάγματος.

Αθήνα, 21 Μαρτίου 1985

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΛΕΥΡΑΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

(2)

Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης σε χώρο σχολείου του ρυμοτομικού σχεδίου Ζωγράφου (Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του από 17 Ιουλίου 1923 Ν.Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π.», όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 9.

2. Τις διατάξεις του Ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 57 Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 και 7.

3. Την υπ' αριθμ. 522/1984 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

4. Την υπ' αριθμ. 144/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε :

Άρθρο 1.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης του χώρου σχολείου που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Υδάσπου και Ταξίλης του Δήμου Ζωγράφου και εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 20665/314/1684 απόφαση του Νομάρχη Αττικής Διαμερίσματος Αθηνών (ΦΕΚ 538 Δ') καθορίζονται ως εξής :

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 100% του κόκκινου περιγράμματος που βρίσκεται μέσα στο χώρο σχολείου, όπως φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1 : 200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 16653/1985 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Συντελεστής δόμησης 1,25.

3. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των κτιρίων τρεις (3).

4. Το μέγιστο ύψος των κτιρίων στο οποίο συμπεριλαμβάνεται και το ύψος τους συμπαγούς στηθαίου ορίζεται :

α) για το κτίριο Α σε 7,80 μέτρα.
β) για το κτίριο Β σε 15,50 μέτρα
γ) για το κτίριο Γ σε 18,90,

όπως τα κτίρια αυτά φαίνονται στο παραπάνω σχετικό διάγραμμα αντίστοιχα με στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΑ, ΛΜΝΞΟΠΡΣΤΥΦΧΨΩΑ1Β1ΘΛ και ΦΓ1Δ1Ε1Ζ1Η1Θ 1Ι1Κ1Λ1Μ1Ν1Ξ1Φ.

5. Ως αφετηρία μέτρησης των ύψων, ορίζεται το σημείο R (105,40) που καθορίζεται σταθερά στο έδαφος.

Άρθρο 2.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος, αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

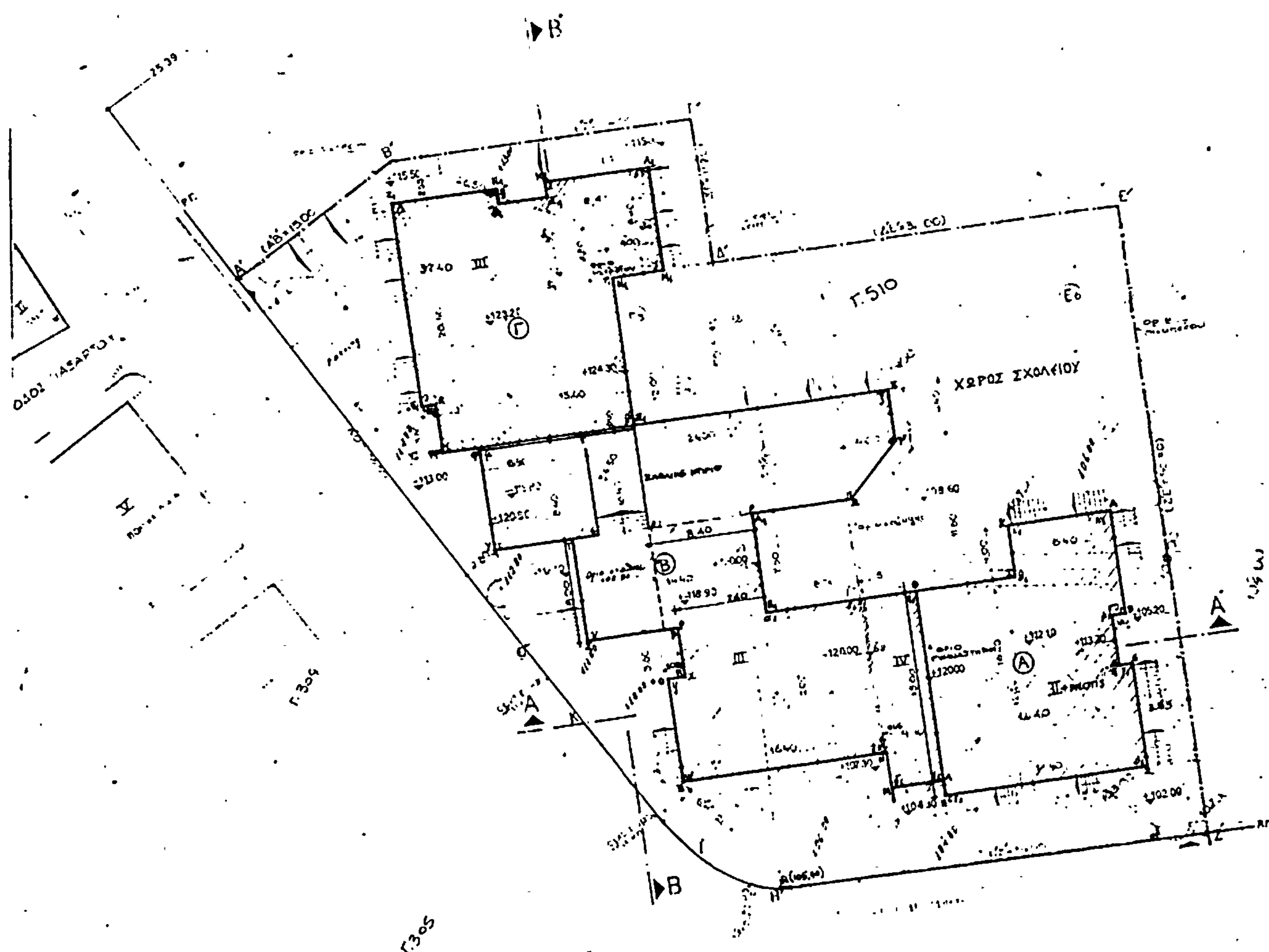
Στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος Διατάγματος.

Αθήνα, 20 Μαρτίου 1985

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΛΕΥΡΑΣ

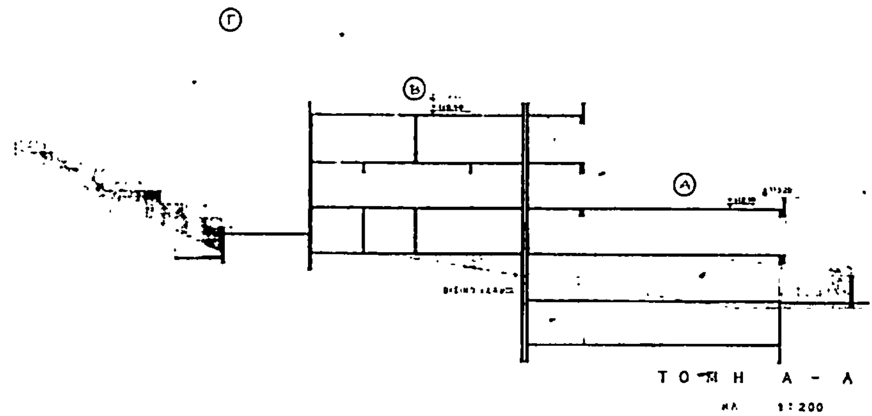
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

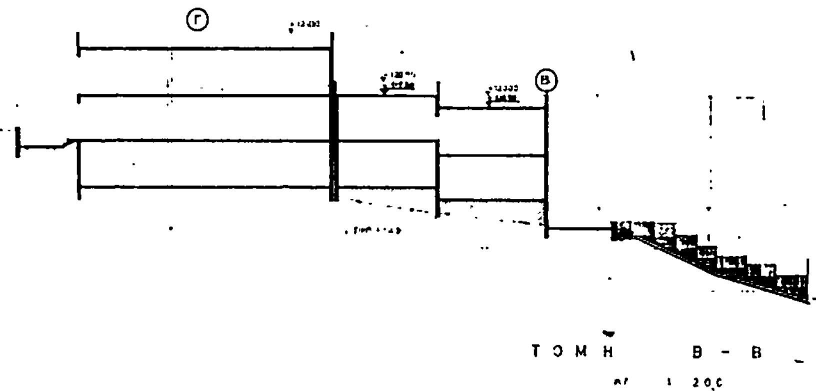
ΖΩΓΡΑΦΟΥ ΚΛΙΜΑΞ 1:200
(ΠΕΡΙΟΧΗ 100)



Γ.291

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ





Γ 16653/85

όρων και περιορισμών δόμησης ... Ζωγράφου (Αττικής)

6 Μαρτίου 1985

Ο Διευθυντής

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ... : 100% ...
- ... : ...
- ... : 3
- ... R (105,80)

... στάθμη Α (...) : 7,80 μ. (113,20)
στάθμη Β (...) : 15,50 μ. (...)
στάθμη Γ (...) : 18,90 μ. (124,30)

(3)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται στην οδό Ευγενίου Καραβία 69 του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών και επιβολή ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π.» της 17.7.1923, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 9 και 11 (παρ. 1).
2. Τις διατάξεις του Ν.Δ/8/1973 «περί Γ.Ο.Κ.» και ειδικότερα τα άρθρα 79 παρ. 6, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την παραγρ. 1 του άρθρου 4 του Ν. 622/1977 «περί εισπράξεως υπό του Δημοσίου Ταμείου των δια την έκδοσιν οικοδομικών αδειών καταβαλλομένων φόρων κ.λ.π.» (ΦΕΚ 171/Α) και 80.
3. Την υπ' αριθ. 75724/1151/30.12.1983 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Κωδικοποίηση -τροποποίηση και συμπλήρωση συλλογικών οργάνων γνωμοδοτικής αποφασιστικής αρμοδιότητας Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος σε ενιαίο κείμενο» (ΦΕΚ 767/Β) και ειδικότερα το άρθρο 5.
4. Τις διατάξεις του Ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 και 7.
5. Την από 7.6.1984 εισήγηση της Διεύθυνσης Παραδοσιακών Οικισμών και Περιβάλλοντος (Γ7).
6. Την υπ' αριθμ. 394/1984 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.
7. Την υπ' αριθμ. 59/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε :

Άρθρο 1.

Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτίριο με τον περιβάλλοντα αυτό χώρο που βρίσκεται στην οδό Ευγενίου Καραβία 69 του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών, όπως φαίνονται με κόκκινη διαγράμμιση το κτίριο και μαύρη γραμμή ο χώρος στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1 : 1000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την αριθ. 7353/1985 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν Διάταγμα.

Άρθρο 2.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης του χαρακτηριζομένου ως διατηρητέου κτιρίου με το άρθρο 1 του παρόντος, ορίζονται ως εξής :

1. Ως διατηρητέο κτίριο ορίζεται το αρχικό, καθώς και οι εναρμονιζόμενες σ' αυτό μεταγενέστερες προσθήκες, όχι όμως οποιαδήποτε σε ύψος ή σε έκταση υφιστάμενα τμήματα, που αλλοιώνουν ή είναι ξένα προς το αρχικό κτίριο. Ο χαρακτηρισμός των τμημάτων που δεν παρουσιάζουν ενδιαφέρον ή είναι ξένα ή αλλοιώνουν το κτίριο και είναι δυνατό ή επιβάλλεται να αφαιρεθούν πραγματοποιείται από την Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.).

2. Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο, απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή τόσο των επί μέρους αρχιτεκτονικών ή διακοσμητικών στοιχείων του, όσο και αυτού του ίδιου του κτιρίου εκτός από τα στοιχεία της παρ. 1 του άρθρου αυτού που επιτρέπει ή επιβάλλει η Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.) την αφαίρεσή τους.

3. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η στατική ενίσχυση, η εσωτερική διαρρύθμιση και κάθε επέμβαση για λόγους στατικούς ή λειτουργικούς του χαρακτηριζομένου ως διατηρητέου κτιρίου, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο γενικός αρχιτεκτονικός χαρακτήρας και οι βασικές αρχές της σύνθεσης του κτιρίου και δε θίγονται τα αναφερόμενα στην παράγρ. 1 του άρθρου αυτού ως διατηρητέα στοιχεία του.

4. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση οποιασδήποτε επιγραφής ή διαφήμισης επάνω στις στέγες και προστεγάσματα του κτιρίου.

Στις προσόψεις του κτιρίου επιτρέπεται η τοποθέτηση μόνο επιγραφών, οι οποίες όμως δεν πρέπει να καλύπτουν, αλλοιώνουν ή καταστρέφουν στοιχεία της αρχιτεκτονικής ρυθμολογίας των όψεων, όπως επίσης και λειτουργικά στοιχεία του κτιρίου. Η στερέωση των επιγραφών γίνεται με τρόπο που να μη προκαλείται μόνιμη βλάβη στα παραπάνω στοιχεία.

Οι επιγραφές δεν πρέπει να εξέχουν από την επιφάνεια της όψης που τοποθετούνται περισσότερο από είκοσι εκατοστά (0,20) του μέτρου, εκτός από το σήμα φαρμακείου και ιατρείου (σταυρός) που μπορεί να τοποθετηθεί κάθετα, χωρίς όμως να προεξέχει οποιοδήποτε σημείο του, περισσότερο από ογδόντα εκατοστά (0,80) του μέτρου από αυτή.

Οι επιγραφές πρέπει να είναι γραμμένες στην Ελληνική γλώσσα και να αναγράφεται μόνο το όνομα του ενδιαφερόμενου και η χρήση του χώρου. Επιτρέπεται η αναγραφή μαζί με την Ελληνική επιγραφή και ξενόγλωσσης που μεταφράζει την Ελληνική, με τον όρο ότι τα ξενόγλωσσα στοιχεία δεν υπερβαίνουν σε μέγεθος τα Ελληνικά.

Σε περίπτωση που τοποθετούνται περισσότερες από μία επιγραφές στην ίδια όψη ή προστίθεται νέα επιγραφή, εξετάζεται η συνολική, στην πρόσοψη τοποθέτηση και σύνθεση των επιγραφών.

Στην περίπτωση αυτή μπορεί η Αρχή να επιβάλλει τροποποιήσεις στις επιγραφές που ήδη υπάρχουν, για να επιτευχθεί αρτιότερο αισθητικό αποτέλεσμα. Οι παραπάνω τροποποιήσεις πρέπει να πραγματοποιούνται μέσα σε τρεις (3) μήνες από την κοινοποίηση της εγκεκριμένης μελέτης στους ενδιαφερόμενους.

Τα πρόσθετα στοιχεία που τυχόν υπάρχουν, στις κύριες όψεις, στις στέγες, στο δώμα, στα προστεγάσματα και γενικά σε οποιοδήποτε σημείο των προσόψεων των οικοπέδων των κτιρίων, όπως σταθερά ή κινητά προστεγάσματα (τα σταθερά εφόσον δεν αποτελούν αρχιτεκτονικό στοιχείο της αρχικής μορφής των κυρίων όψεων), διαφημίσεις φωτεινές ή μη, επιγραφές που δεν ανταποκρίνονται στις διατάξεις του παρόντος διατάγματος, φωτοβόλοι σωλήνες, πρέπει να αφαιρεθούν μέσα σε προθεσμία έξι (6) μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος.

Η Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.) μπορεί να εγκρίνει τη διατήρηση παλαιών επιγραφών, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του παρόντος Διατάγματος, εφόσον αποτελούν χαρακτηριστικά δείγματα επιγραφών της εποχής των παραδοσιακών κτιρίων στα οποία ανήκουν.

5. Επιβάλλεται η αποκατάσταση και συντήρηση των όψεων του χαρακτηριζόμενου με το άρθρο 1 του παρόντος Δ/τος ως διατηρητέου κτιρίου. Η αποκατάσταση πρέπει να γίνεται λαμβάνοντας υπόψη τόσο τα ήδη υπάρχοντα στο κτίριο αρχιτεκτονικά και διακοσμητικά στοιχεία, όσο και τις σύγχρονες λειτουργικές ανάγκες.

Σε περίπτωση αλλοίωσης και ανεπαρκών στοιχείων για το ίδιο το κτίριο, πρέπει να λαμβάνεται υπόψη η βασική αρχιτεκτονική σύνθεση και η συγγενής μορφολογία και τεχνολογία των παραδοσιακών κτιρίων του άμεσου περιβάλλοντος.

6. Σε περίπτωση μερικής ή ολικής καταστροφής του διατηρητέου κτιρίου, η Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.) μπορεί να επιβάλλει κατά την ανοικοδόμησή του την πιστή ανακατασκευή του κτιρίου εξ ολοκλήρου ή κατά τα τμήματα καταστροφής του, βάσει στοι-

χείων που αποδεικνύουν τη μορφή του πριν από την καταστροφή.

Η ανακατασκευή στηρίζεται στις ίδιες αρχές που διέπουν την αποκατάσταση του διατηρητέου κτιρίου.

7. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό ή εσωτερικό του διατηρητέου κτιρίου ή και στον περιβάλλοντα χώρο του όπως και για την τοποθέτηση επιγραφής, απαιτείται η έκδοση αδείας, ύστερα από σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.).

8. Επιβάλλεται η συντήρηση των όψεων του διατηρητέου κτιρίου ανά δέκα (10) έτη. Η Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.), μπορεί να εγκρίνει την παράταση του χρονικού αυτού ορίου εφόσον κρίνει ότι οι όψεις βρίσκονται σε καλή κατάσταση, ύστερα από σχετική εισήγηση της Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

9. Για την έκδοση αδείας επισκευής, αποκατάστασης, ανέγερσης και οποιασδήποτε γενικά εργασίας, σχετικά με την εφαρμογή του παρόντος Δ/τος, επιβάλλεται η υποβολή στην Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.) προμελέτης σε κλίμακα 1/100 που συνοδεύεται από τεχνική περιγραφή των εργασιών, φωτογραφίες του κτιρίου (γενικές, τμημάτων και λεπτομερειών) και του περιβάλλοντος χώρου, προκειμένου να γίνει προέγκριση των αρχών της πολεοδομικής και αρχιτεκτονικής σύνθεσης, τυχόν ανακατασκευών, κατεδάφισης τμημάτων, προσθηκών. Μετά την προέγκριση υποβάλλεται η μελέτη σε κλίμακα 1 :50 για τα σχέδια λεπτομερειών με πλήρη καταγραφή διαστάσεων και άλλων πληροφοριών. Η μελέτη συνοδεύεται από φωτογραφίες των σχετικών λεπτομερειών σε περίπτωση αποκατάστασης επί μέρους αρχιτεκτονικών στοιχείων, περιγραφή υλικού, χρωματολόγιο και τεχνική περιγραφή εργασιών.

10. Κάθε εργασία που εκτελείται, όπως και η τοποθέτηση επιγραφής ή διαφήμισης κατά παράβαση των διατάξεων του παρόντος Δ/τος είναι αυθαίρετη και υπόκειται στις περί αυθαιρέτων κατασκευών διατάξεις του Γ.Ο.Κ. εκτός από την επιβολή προστίμου. Σε περίπτωση εκτέλεσης αυθαιρέτων εργασιών επιβάλλεται η αποκατάσταση των αλλοιωμένων στοιχείων του διατηρητέου κτιρίου στην αρχική του μορφή, μέχρι και την πλήρη ανακατασκευή του κτιρίου, σε περίπτωση ολοσχερούς καταστροφής του.

11. Απαγορεύονται χρήσεις του περιβάλλοντος το κτίριο χώρου που αλλοιώνουν το χαρακτήρα του, όπως η στάθμευση αυτοκινήτων για δημόσια χρήση.

12. Οποιαδήποτε επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο, εγκρίνεται από την Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.).

Στους παραβάτες των διατάξεων του παρόντος Δ/τος, επιβάλλεται η διοικητική ποινή του προστίμου που προβλέπεται από την παρ. 1 του άρθρου 60 του Ν. 947/1979 «περί οικιστικών περιοχών» (ΦΕΚ 169/Α).

Άρθρο 3.

Η ισχύς του παρόντος Δ/τος, αρχίζει από τη δημοσιευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος Διατάγματος.

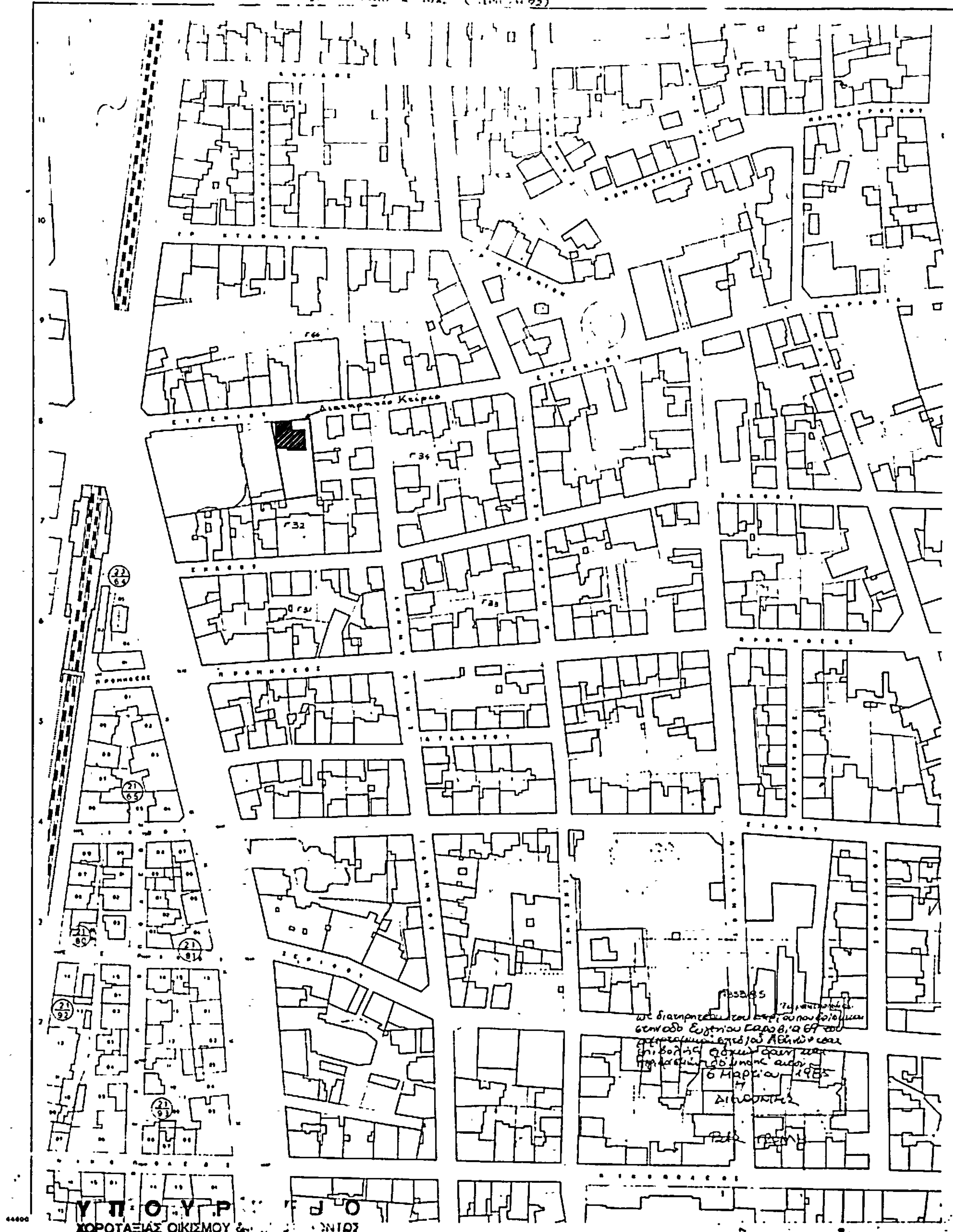
Αθήνα, 20 Μαρτίου 1985

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΛΕΥΡΑΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

KA0037



Κλίμαξ 1:1000

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΧΑΡΤΗΣ	
Συνταξις	ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦ ... ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ
Χρονος συνταξεως	1974
Μεθοδος συνταξεως	ΦΩΤΟΓΡΑΜΕΤΡΙΚΩΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ	ΑΘΗΝΩΝ
ΝΟΜΟΣ	ΑΤΤΙΚΗΣ

(4)

Τροποποίηση του από 23 Μαΐου 1983 Π.Δ/τος «Έγκριση χώρου για την ανέγερση εργατικών κατοικιών στην εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αγρινίου (Αιτωλ/νίας) περιοχή» (ΦΕΚ 337/Δ').

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κλπ.» της 17 Ιουλίου 1923, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 9.

2. Τις διατάξεις του ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2,3,7.

3. Την υπ' αριθ. 112/1984 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

4. Την υπ' αριθ. 130/1985 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Η παράγραφος 6 του άρθρου 2 του από 23 Μαΐου 1983 Π. Δ/τος, αντικαθίσταται ως εξής:

«6. Στα ύψη που καθορίζονται στην παράγραφο 4, συμπεριλαμβάνεται το ύψος της τυχόν κατασκευής του κτιρίου επί υποστηλωμάτων (Pilotis), καθώς και το ύψος της στέγης από κεραμίδια, η κατασκευή της οποίας για τα οικοδομικά τετράγωνα 1,2,3,7,9 και 10 είναι υποχρεωτική».

Άρθρο 2.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος, ισχύει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 15 Μαρτίου 1985

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΛΕΥΡΑΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

(5)

Τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός των ορίων των οικισμών προϋφισταμένων του 1923 περιοχή Παλαιοκαστρίτσας Κέρκυρας.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κλπ» της 17 Ιουλίου 1923, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 9, 10 (παρ. 2), 11, 14, 17 και 85Α.

2. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 8/1973 «περί Γ.Ο.Κ.» και ειδικότερα τα άρθρα 80 (παρ. 1 και 2) και 125 (παρ. 2).

3. Την υπ' αριθ. 75724/1151/1983 απόφαση των Υπουργών Προεδρίας Κυβερνήσεως και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Κωδικοποίηση-τροποποίηση και συμπλήρωση συλλογικών οργάνων Γνωμοδοτικής και αποφασιστικής αρμοδιότητας Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος σε ενιαίο κείμενο» (ΦΕΚ 767/Β) και ειδικότερα το άρθρο 5.

4. Τις διατάξεις του Ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2,3 και 7.

5. Την υπ' αριθ. 814/1984 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε :

Άρθρο 1.

Τροποποιούνται οι όροι και περιορισμοί δόμησης στην εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός των ορίων των οικισμών που υπάρχουν πριν από το 1923 περιοχή Παλαιοκαστρίτσας Κέρκυρας, που καθορίστηκαν με το από 26.9.1980 Π. Δ/γμα «περί τροποποιήσεως των όρων δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλεως Κερκύρας και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών, περιοχής Παλαιοκαστρίτσης» (ΦΕΚ 561/ Δ/1980) με τον καθορισμό ζωνών Ι, ΙΙ, ΙΙΙ και IV, όπως φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:5000 που έχει θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 81257/ 1984 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν Διάταγμα.

Μέσα στις παραπάνω ζώνες, επιτρέπεται η ανέγερση μόνο των παρακάτω κτιρίων και εγκαταστάσεων:

Ζώνη Ι

- Λουτρικές εγκαταστάσεις.
- Εγκαταστάσεις αθλοπαιδιών.
- Ελεύθεροι χώροι - παιδική χαρά, εγκαταστάσεις για την εξυπηρέτησή τους.

Ζώνη ΙΙ

- Εγκαταστάσεις αθλοπαιδιών.
- Ελεύθεροι χώροι - παιδική χαρά, εγκαταστάσεις για την εξυπηρέτησή τους.
- Εστιατόρια - αναψυκτήρια, λοιπά Κέντρα Αναψυχής και Καταστήματα.

Ζώνη ΙΙΙ

- Εγκαταστάσεις αθλοπαιδιών.
- Ελεύθεροι χώροι, παιδική χαρά και εγκαταστάσεις για την εξυπηρέτησή τους.
- Καταστήματα λιανικού εμπορίου.
- Κατοικία.
- Ξενώνες δυναμικότητας μέχρι 60 κλινών και συγκροτήματα σε μορφή οικίσκων (Bungalows).
- Δημόσια, Δημοτικά ή Κοινοτικά κτίρια, ναοί, λοιπά κτίρια κοινής ωφελείας (ΔΕΗ-ΟΤΕ).
- Γεωργικές εγκαταστάσεις.

Ζώνη IV

- Εγκαταστάσεις αθλοιπαιδιών.
- Ελεύθεροι χώροι, παιδική χαρά και εγκαταστάσεις για την εξυπηρέτησή τους.
- Κατοικία.
- Δημόσια, Δημοτικά ή Κοινοτικά κτίρια, ναοί, κτίρια κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ-ΟΤΕ).
- Γεωργικές εγκαταστάσεις.
- Κατασκηνώσεις παραθερισμού (Campings).

Άρθρο 2.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων, καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των γηπέδων που βρίσκονται μέσα στις ζώνες που καθορίζονται με το άρθρο 1 αυτού του Διατάγματος, ορίζονται οι εξής :

Α. Ζώνη Ι

1. Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου είκοσι χιλιάδες (20.000) τετραγωνικά μέτρα.

2. Μέγιστος αριθμός ορόφων ένας (1) με μέγιστο ύψος κτιρίων τρισήμισυ μέτρα (3,5 μ.) στο οποίο συμπεριλαμβάνεται και το ύψος της στέγης.

3. Μέγιστη καλυπτόμενη επιφάνεια των εγκαταστάσεων είκοσι (20) τετραγωνικά μέτρα.

Β. Ζώνη ΙΙ

1. Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου τέσσερις χιλιάδες τετραγωνικά μέτρα (4.000 τ.μ.).

2. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της παραπάνω παραγράφου, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα εφόσον έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες που ορίζονται με την παράγραφο 2 του άρθρου 1 του από 6.10.78 Π. Δ/τος «περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» (ΦΕΚ 538/Δ/78).

3. Μέγιστος αριθμός ορόφων ένας (1) με μέγιστο ύψος κτιρίων τεσσεράμισυ μέτρα (4,5 μ.) στο οποίο συμπεριλαμβάνεται και το ύψος της στέγης.

4. Μέγιστη καλυπτόμερη επιφάνεια των κτιρίων εκατόν είκοσι τετραγωνικά μέτρα (120 τ.μ.).

Γ. Ζώνη ΙΙΙ.

1. Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου είκοσι χιλιάδες τετραγωνικά μέτρα (20.000 τ.μ.).

2. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της παραπάνω παραγράφου, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα εφόσον έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος τα ελάχιστα όρια αρτιότητας, όπως αυτά ορίζονται με τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 1 του παραπάνω από 6.10.78 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 538/Δ).

3. Μέγιστος αριθμός ορόφων ένας (1) με μέγιστο ύψος των κτιρίων τεσσεράμισυ (4,5) μέτρα και προκειμένου για γεωργικές εγκαταστάσεις τρισήμισυ (3,5) μέτρα.

Στο ως άνω καθοριζόμενο μέγιστο ύψος συμπεριλαμβάνεται και το ύψος της στέγης.

4. Μέγιστη καλυπτόμενη επιφάνεια των κτιρίων εκατόν πενήντα (150) τετραγωνικά μέτρα και των γεωργικών εγκαταστάσεων δέκα (10) τετραγωνικά μέτρα.

5. Προκειμένου για ξενώνες και συγκροτήματα με μορφή οικίσκων (BUNGALOWS), ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,1 της επιφάνειας του γηπέδου, χωρίς η συνολική καλυπτόμενη επιφάνεια να μπορεί να υπερβαίνει τα 1200 τ.μ.

Δ. Ζώνη IV.

1. Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου οκτώ χιλιάδες (8.000) τετραγωνικά μέτρα.

2.α. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της παραπάνω παραγράφου, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα εφόσον έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων, όπως αυτά ορίζονται από τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 1 του ως άνω Π. Δ/τος της 6.10.1978.

β. Η προηγούμενη περίπτωση δεν εφαρμόζεται σε γήπεδα που προορίζονται για κατασκηνώσεις παραθερισμού (CAMPINGS).

3.α. Μέγιστος αριθμός ορόφων ένας (1) με μέγιστο ύψος κτιρίων τεσσεράμισυ μέτρα (4,5) και προκειμένου για γεωργικές εγκαταστάσεις τρισήμισυ (3,5) μέτρα.

Στο ως άνω καθοριζόμενο μέγιστο ύψος, συμπεριλαμβάνεται και το ύψος της στέγης.

β. Μέγιστη καλυπτόμενη επιφάνεια ορόφων εκατόν πενήντα (150 μ2) τετραγωνικά μέτρα και προκειμένου για γεωργικές εγκαταστάσεις δέκα (10) τετραγωνικά μέτρα.

γ. Προκειμένου για κατασκηνώσεις παραθερισμού (CAMPINGS), το μέγιστο ποσοστό κάλυψης ορίζεται σε πέντε τοις εκατό (5 %) της επιφάνειας του γηπέδου.

Άρθρο 3.

Εκτός από τους παραπάνω όρους και περιορισμούς δόμησης για τις ζώνες I, II, III, IV, καθορίζονται και οι παρακάτω:

α) Δεν επιτρέπεται η ανέγερση λυομένων οικίσκων.

β) Σαν αφετηρία μετρήσεως του ύψους των ανεγερθησομένων κτιρίων στις παραπάνω ζώνες, λαμβάνεται το φυσικό έδαφος και τα κτίσματα πρέπει να κλιμακώνονται ώστε σε κανένα σημείο τους να μη υπερβαίνουν το ύψος που καθορίζεται με το παραπάνω άρθρο 2.

γ) Σαν τρόπος στέγασης των κτισμάτων, ορίζεται υποχρεωτικά στέγη από κεραμίδια βυζαντινού τύπου.

δ) Σε περίπτωση κτιρίου όγκου μεγαλύτερου των 900 μ3, επιβάλλεται η διάσπασή του σε μικρότερους όγκους.

ε) Οι μελέτες για την ανέγερση των κτιρίων, όπως και για κάθε κατασκευή, διαμόρφωση και εξοπλισμό κοινόχρηστων χώρων, εγκρίνονται από την Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.). Για την τοποθέτηση κτιρίου στο οικόπεδο, καθώς και για τη διάνοιξη δρόμων, απαιτείται επίσης έγκριση από την Επιτροπή Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.).

Ειδικότερα προκειμένου για την κοπή δένδρων και την αλλοίωση του φυσικού περιβάλλοντος (χωματουργικές εργασίες), εκτός από τις τυχόν απαιτούμενες σχετικές άδειες από τις αρμόδιες από το νόμο αρχές, απαιτείται επιπλέον και έγκριση της Ε.Ε.Α.Ε.

στ) Κάθε έργο υποδομής εκτελούμενο από Οργανισμό Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ - ΟΤΕ) κατασκευάζεται υπόγειο και γενικότερα κατά τρόπο προσαρμοσμένο προς το περιβάλλον και κατόπιν εγκρίσεως της αρμόδιας Επιτροπής Ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.).

ζ) Η μορφολογία των κτισμάτων (κλίμακα αναλογίας, τρόπος και υλικά κατασκευής), πρέπει να ακολουθεί τις αρχές της μιμητικής μορφολογήσεως κατά τα παραδοσιακά πρότυπα της τοπικής αρχιτεκτονικής,

η) Το ύψος του συμπαγούς περιφράγματος δεν μπορεί να υπεβαίνει το ένα (1) μέτρο μετρούμενο από το φυσικό έδαφος.

θ) Για χρήσεις που δεν επιτρέπονται στις παραπάνω Ζώνες, επιτρέπεται η επισκευή και μόνο για εκσυγχρονισμό των υπαρχόντων και νόμιμα ανεγερθέντων κτισμάτων χωρίς όμως ν' αλλάξει η σημερινή τους χρήση.

ι) Επιβάλλεται η κατασκευή στεγανού βόθρου. Ειδικότερα δε για κατασκηνώσεις παραθερισμού και τις τουριστικές εγκαταστάσεις της Ζώνης III, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 8 του από 6.10.78 Π. Δ/τος «περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» (ΦΕΚ 538/Δ), όπως τούτο ισχύει.

κ) Επιτρέπεται η χρήση και διαμόρφωση γηπέδων για χώρους στάθμευσης.

Άρθρο 4.

Κατά τα λοιπά στις ζώνες I, II, III, IV, που καθορίζονται με το άρθρο 1 του παρόντος, εφαρμόζονται οι διατάξεις του από 6.10.1978 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 538 Δ), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε.

Άρθρο 5.

Καταργείται το από 26.9.1980 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 561Δ/ 8.10.80) που αναφέρεται στο άρθρο 1 του παρόντος.

Άρθρο 6.

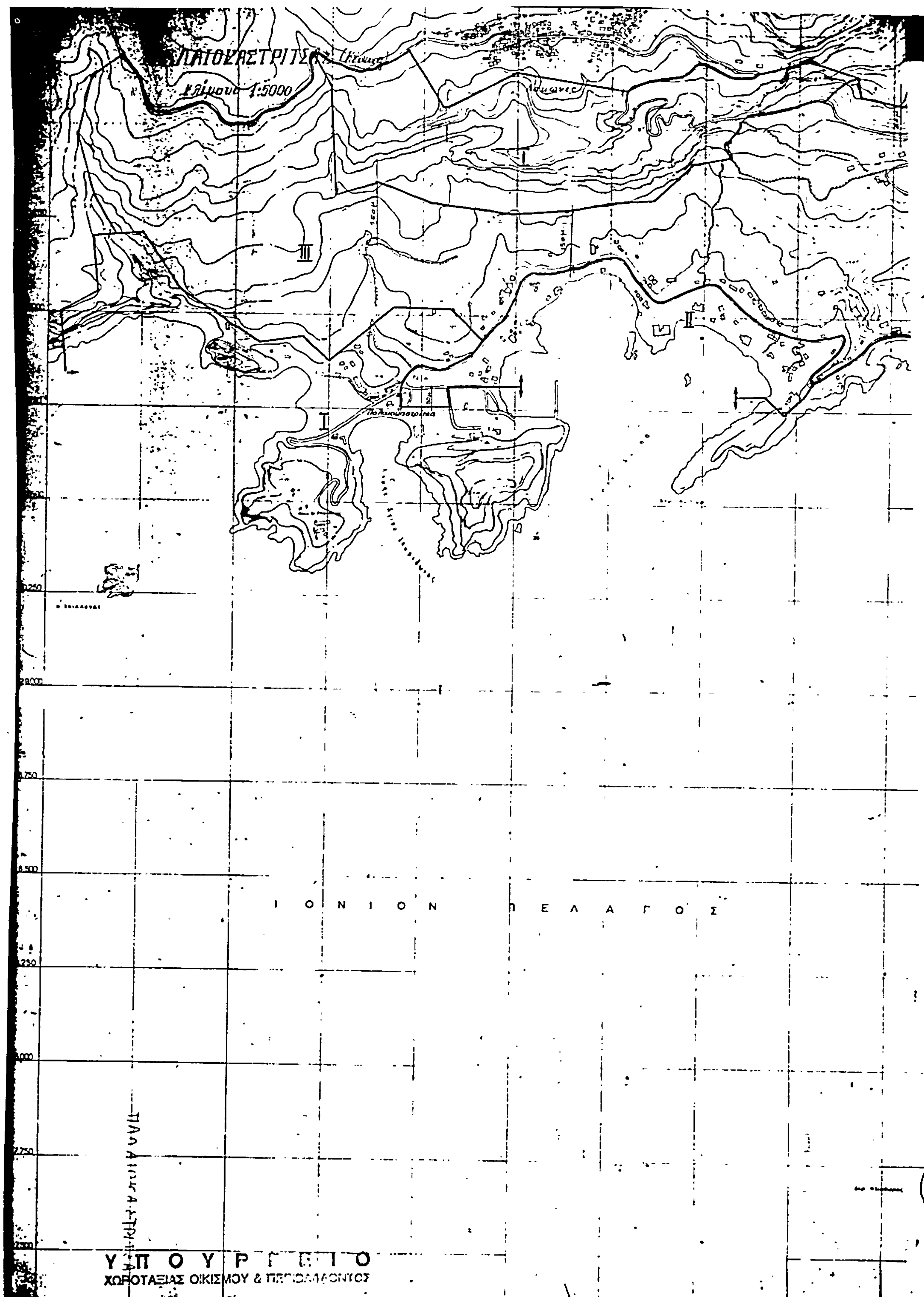
Η ισχύς του παρόντος Διατάγματος, αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

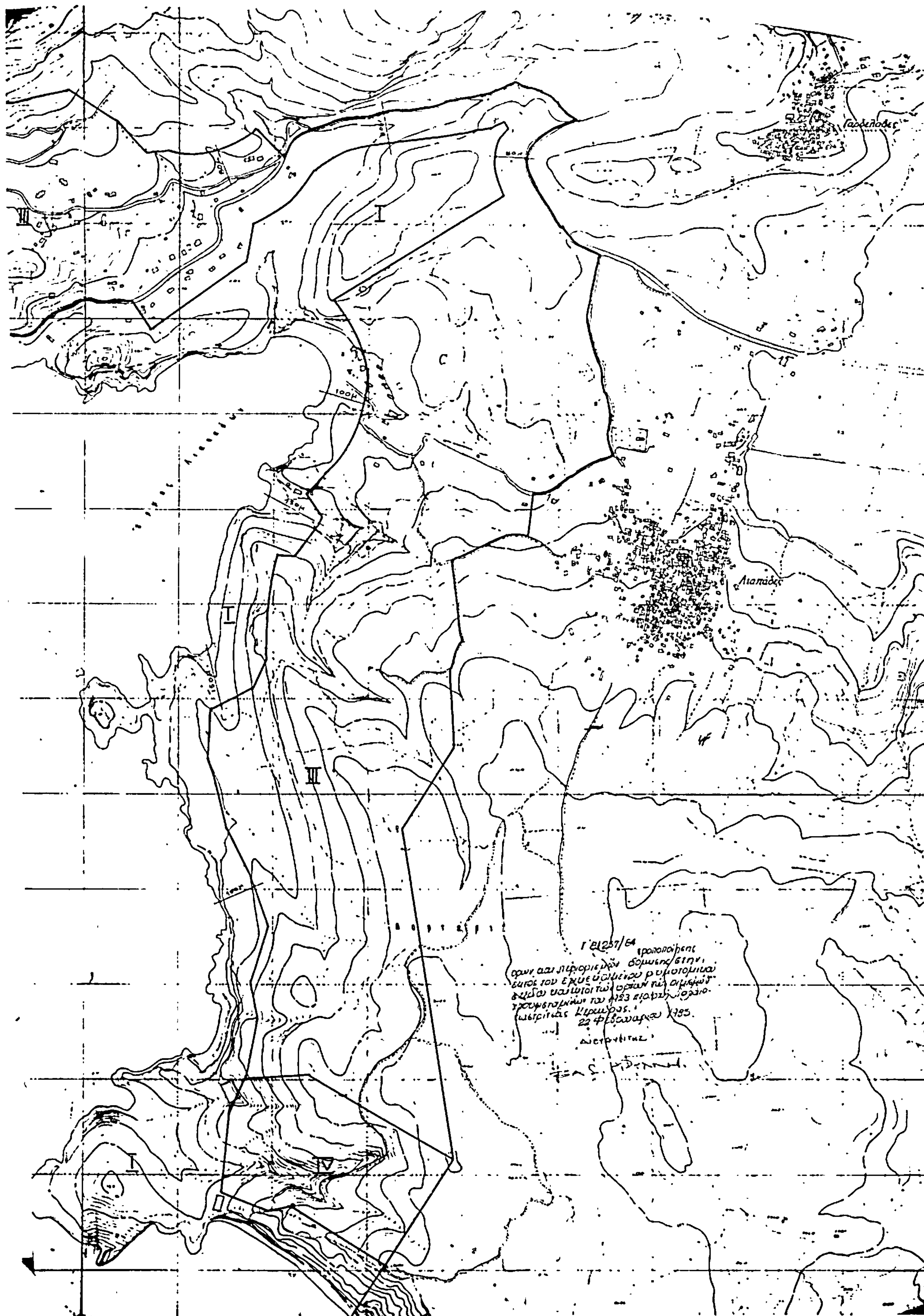
Στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος Διατάγματος.

Αθήνα, 15 Μαρτίου 1985

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΛΕΥΡΑΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ


ΠΑΛΑΙΟΚΑΣΤΡΙΤΣΑ
Κλίμαξ 1:5000
I
II
III
Παλαιοκαστρίτσα
Ι Ο Ν Ι Ο Ν Π Ε Λ Α Γ Ο Σ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



Γαρδελάδες
Λιαπάδες
I
III

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 26236/850 (6)

Αναστολή έκδοσης οικοδ. αδειών σε εκτός σχεδίου περιοχές Δ. Αλίμου (Αττικής).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α) και ειδικότερα το άρθρο 4.

2. Την υπ' αριθμ. 44690/768/30.8.83 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος για μεταβίβαση εξουσίας υπογραφής «Με εντολή Υπουργού» στο Γενικό Γραμματέα και τους Προϊσταμένους Διευθύνσεων και Τμημάτων του Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 539/Β/14.9.1983).

3. Την υπ' αριθμ. 19658/841/14.4.1983 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 154/Δ), αποφασίζουμε:

α) Αναστέλλονται για τρεις (3) μήνες οι οικοδομικές εργασίες και η χορήγηση οικοδομικών αδειών σε εκτός σχεδίου περιοχές του Δήμου Αλίμου (Αττικής), όπως φαίνονται να περικλείονται με μπλε γραμμή στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1 : 5000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 26236/1985 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

β) Από την παραπάνω αναστολή εξαιρείται η χορήγηση οικοδομικών αδειών για σχολικά κτίρια και οι οικοδομικές εργασίες για οικοδομές που ανεγείρονται βάσει νομίμου αδείας και που έχουν χρήση κατοικίας και σχολικών κτιρίων.

γ) Η ισχύς της παρούσας απόφασης, αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 28 Μαρτίου 1985

Με εντολή Υπουργού

Ο Γενικός Γραμματέας

ΑΛΕΚΟΣ ΠΑΝΤΑΖΗΣ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΝ ΣΥΓΚΟΙΝ. ... ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

87

96

ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΙΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΧΩΡ/ΞΗΣ, ... ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

... Γ26236/85 ...
... Ανακοπής έκδοσης αδειών εκτός σχεδίου περιοχής Δ. Αλίμου (Αττικής)

... 28 Μαρτίου 1985
Η
Διευθύντης

ΒΑΣ. ΓΡΥΜΗ

97

ΣΟΥΡΜΕΝΑ

105